

Заключение о результатах общественных обсуждений
от 18 ноября 2025 года

Дата проведения общественных обсуждений с 20 октября по 18 ноября 2025 года.

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: проект Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области.

Общественные обсуждения проведены на основании приказов министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 17 октября 2025 года № 641 «О проведении общественных обсуждений», от 10 ноября 2025 года № 689 «О внесении изменений в приказ министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской области от 17 октября 2025 года № 641»

Настоящее заключение составлено на основании протокола общественных обсуждений от 17 ноября 2025 № 1.

Раздел 1. Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводились общественные обсуждения

№	Фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина	Предложение, замечание. Дата	Источник поступления (официальный сайт, сообщение на бумажном носителе, в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений, указанный в оповещении о начале общественных обсуждений, запись в книге (журнале) учета посетителей экспозиции (экспозиций) проекта)	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений
1	Рыжов И.Ю.	г. Балаково, ул. Чапаева, д. 116 64:40:010401:24, отнести земельный участок к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки, к территориальной	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение

		общественно-жилой зоне (ОЖ) 31.10.2025 01.11.2025		
2	Афанасьева О.С.	г. Балаково, ул. 60 лет СССР 64:40:010238:4725, отнести земельный участок к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 05.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Земельный участок расположен в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории
3	Костарев И.А.	г. Балаково, Саратовское шоссе, 71/2 64:40:020212:637, отнести земельный участок к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 05.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение
4	Сеченский Л.Л.	г. Балаково, ул. Вокзальная, район 1 микрорайона 64:40:020401:3478, дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) условно разрешенным видом использования земельного участка «Магазины» (4.4) 05.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение
5	Новоселова Н.Н. Андрякова М.В. Тутынин В.Г. Виноградова Е.А.	1. г. Балаково, ул. Титова, 2 64:40:010408:959, отнести земельный	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение

	РадельниковА.А.	участок к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), к территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Р-1) 2. г. Балаково, ул. Чапаева, д. 116 64:40:010401:24, отнести земельный участок к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки, к территориальной общественно-жилой зоне (ОЖ) 3. - г. Балаково, ул. Коммунистическая, район новой пристани 64:40:010175:18; - г. Балаково, ул. Коммунистическая, 163 64:40:010175:1; - г. Балаково, ул. Коммунистическая, район речного вокзала 64:40:010175:17; - г. Балаково, ул. Коммунистическая, район речного вокзала 64:40:010175:24, отнести земельные участки к многофункциональной общественно-деловой зоне, к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)		Целесообразно учесть данное предложение Целесообразно учесть данное предложение
--	------------------------	--	--	---

		06.11.2025		
6	Иванова Т.В. Сысенко Е.А. Москвичева Т.В. Барашкин В.А. Барашкина М.В. Абрамов И.А. Ознобшин П.Н. Белобородов С.Л.	г. Балаково, ул. Крупской, отнести образуемую территорию к функциональной жилой зоне, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1) 28.10.2025	в электронной форм е в адрес организато ра общественных об суждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Предлагаемая к образованию территория, формируется за счет земельных участков с кадастровыми номерами: 64:40:000000:17088, 64:40:000000:16959, используемых под размещение автомобильных дорог и территорию общего пользования
7	Барашкина М.В.	г. Балаково, ул. Крупской, отнести образуемую территорию к функциональной жилой зоне, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1) 28.10.2025	в электронной форм е в адрес организато ра общественных об суждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Предлагаемая к образованию территория, формируется за счет земельных участков с кадастровыми номерами: 64:40:000000:17088, 64:40:000000:16959, используемых под размещение автомобильных дорог и территорию общего пользования
8	Бажанова Ю.В.	г. Балаково, напротив 10 микрорайона 64:05:010503:94, отнести земельный участок к функциональной зоне сельскохозяйственного использования, к территориальной зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1)	в электронной форм е в адрес организато ра общественных об суждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. В соответствии с документацией по планировке территории (ПП территории 21 микрорайон МКД (корректировка), утверждённой

		28.10.2025		постановлением Администрации Балаковского муниципального района Саратовской области от 27 июня 2017 г. № 274, в границах рассматриваемого земельного участка предусмотрено строительство магистральной улицы районного значения.
9	Кондрашова И.В.	1. Обосновать отсутствие опубликованных 4-х карт: 6.2, 8.0, 9.0, 9.1 несмотря на то, что данные карты выставлены на ФГИС ТП. Согласно п.40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами»: «40. Следует иметь в виду, что акты, не прошедшие государственную регистрацию (если такая регистрация является обязательной), не опубликованные в предусмотренном порядке, а равно имеющие иные нарушения порядка принятия и введения в действие,	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Сведения, представленные на указанных картах для служебного пользования. Указанное Постановление Пленума Верховного Суда относится к нормативно-правовым актам. На общественные обсуждения представлен Проект Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования, который не является нормативно-правовым актом до его утверждения

		свидетельствующие об отсутствии у них юридической силы, не влекут правовых последствий и не могут регулировать соответствующие правоотношения независимо от выявления указанных нарушений в судебном порядке. Установив такие нарушения, суд принимает решение о признании оспариваемого акта не действующим полностью (в том числе и при оспаривании в суд его отдельных положений), как не имеющего юридической силы с момента его принятия, вывод о чем должен содержаться в резолютивной части судебного акта». Предлагается: обосновать отсутствие 4-х карт: 6.2, 8.0, 9.0, 9.1, несмотря на то, что данные карты выставлены на ФГИС ТП. 2. На Карте 10. «Схеме расположения элементов планировочной структуры указано разделение города на массивы, районы и микрорайоны. В нашем городе, все знают, преобладают микрорайоны. Так вот на графической части карты 10 микрорайонами 2, 3, 5, 6, 10, 10а, 11, 11а		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	---	--	---

		поименованы дважды различные территории. В п.п 4.1 раздела 4 Материалов по обоснованию также приведен рис. 11 без описания наименований микрорайонов, т.е. без обоснования задвоения наименований микрорайонов. Поскольку обоснования задвоения наименований микрорайонов отсутствуют в Материалах по обоснованию. Предлагается: обосновать задвоенность наименований микрорайонов, либо применить иные наименования, а именно иные порядковые номера. 3. На всех представленных картах - Территория, расположенная вдоль Саратовского водохранилища от Моста победы до водного стадиона (нижняя часть набережной зоны вдоль ул. Набережная Леонова) изменена и выведена проектом Единого документа из «зоны насаждений общего пользования» Генерального плана и из «зоны Рекреационных территорий» Правил землепользования и застройки. Графической частью		Нецелесообразно учитывать данное предложение. На территории, расположенной вдоль Саратовского водохранилища от Моста победы до водного стадиона (нижняя часть набережной зоны вдоль ул. Набережная Леонова) установлена территориальная зона транспортной инфраструктуры (Т) в связи с тем, что вдоль Судогодного канала на землях федеральной собственности размещён важный стратегический
--	--	--	--	--

		проекта Единого документа предлагается исключить зону рекреационных территорий и назначить картой функциональных зон – зону «Транспортной инфраструктуры» и картой градостроительного зонирования – зону «И» - «Инженерная инфраструктура», несмотря на то, что в карте 6.1 «Карта использования территории» данная территория отражена как «Благоустройство территории», также как и в действующем генеральном плане и Правилах Землепользования и застройки территория обозначена как территория насаждений общего пользования и зона рекреационных территорий. Данные изменения и исключения рекреационной зоны в обозначенной территории влекут за собой отсутствие возможности участия в различных региональных и федеральных программах с целью дальнейшего благоустройства территории для организации общественного пространства 3-го этапа Набережной. В действующих документах данная		объект – дамба, функция которой берегоукрепление. Возможно её вовлечение в программы благоустройства. Градостроительный регламент установленной территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) предусматривает основной ВРИ «Благоустройство территории» (код 12.0.2).
--	--	---	--	---

		зона обозначена как «Территориальная зона Р1/348 - "Р1 - Рекреационные территории муниципального образования город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской область». Предлагается: на картах Единого документа оставить рекреационную территорию общего пользования и применить ей определенное наименование Р1 или Р2 с целью возможного её вовлечения в программы благоустройства. 4. Согласно картам функционального зонирования действующего Генерального плана, зона, на которой расположена Набережная за Драматическим театром и зона перед Драмтеатром (з.у к.н. 64:40:010408:959, 64:40:010408:91, 64:40:010408:81, отнесены к функциональной зоне зеленых насаждений общего пользования. Проектом Единого документа зона заменена на Зону смешанной и деловой застройки, а картой градостроительного зонирования отнесена к зоне ОЖ.		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	--	--	---

		Предлагается: в отношении з.у. к.н. 64:40:010408:959, 64:40:010408:91, 64:40:010408:81, применить функциональную зону озелененных территорий общего пользования и территориальную зону Р-1. 5. На картах 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 – проектом Единого документа предлагается устройство производственной зоны на северо-востоке города Балаково в проектируемом микрорайоне № 01:02:17, что не допустимо, поскольку вся производственная зона города Балаково, согласно розе ветров города Балаково расположена на юго-западе, соответственно проектируемая проектом Единого документа производственная зона создаст неблагоприятные условия для развития города, тем более ниже указанной зоны запланировано размещение новой жилой зоны. В п.п 4.1 раздела 4 Материалов по обоснованию на стр.57 текстовой части обозначено, что «Производственная зона представлена в		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	---	--	---

		едином документе территориями существующих предприятий I, II, III, IV, V класса опасности», а на стр. 59 указано, что - «Проектными решениями предусмотрено формирование планируемых производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур в Заканальном планировочном массиве, частично в микрорайоне 03:03:01, вдоль Саратовского тракта, а также в Центральном планировочном массиве частично в микрорайоне 01:02:04, для размещения инвестиционных площадок. Для повышения эффективности использования существующих производственных территорий в юго-западном промышленном узле города также предусмотрено размещения инвестиционных площадок. Однако обоснования об организации производственной зоны в проектируемом микрорайоне № 01:02:17 отсутствуют». Предлагается: исключить		
--	--	--	--	--

		производственную зону в проектируемом микрорайоне № 01:02:176. 6. На картах функционального и градостроительного зонирования верхняя часть территории вдоль ул. Комарова (от ул. Заречная до ул. Щорса) предлагается проектом Единого документа под назначение зоны «зона смешанной и общественно-деловой застройки» и «Зона ОЖ – Общественно-жилая зона». Поскольку развитие общественной застройки вдоль ул. Комарова наблюдается не только в верхней части ул. Комарова, но и в нижней её части (большая часть имеет вид разрешенного использования «объекты торговли, магазины»), и такие участки отображены на карте 6.1 «Карта использования территории». Предлагается: в целях устойчивого развития территории с сохранением целостности планировочной структуры по ул. Комарова назначить в нижней части вдоль ул. Комарова (от ул. Заречная до ул. Минская) также функциональную		Нецелесообразно учитывать данное предложение. В соответствии со сведениями ЕГРН большая часть земельных участков в границах рассматриваемой территории, используются под индивидуальную жилую застройку. Градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1) предусмотрена возможность размещения объектов общественного торгового и бытового назначения
--	--	---	--	---

		зону «зона смешанной и общественно-деловой застройки» и территориальную зону «Зона ОЖ – Общественно-жилая зона». Также применить данные зоны в отношении территории, ограниченной ул. Лобачевского и ул. Казанская вдоль ул. Комарова для единой целостности планировочной структуры. Данное предложение связано с интенсивным развитием ул. Комарова по верхней и по нижней её части как улицы общественного торгового и бытового назначения. 7. На картах 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 – проектом Единого документа вопреки существующему виду разрешенного использования земельного участка к.н. 64:40:020207:58 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», находящемуся в собственности физического лица предлагается изменить назначение участка и назначить функциональную зону «Зона зеленых территорий общего пользования». Картами градостроительного		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	--	--	---

		зонирования указана верная зона «Ж-2», соответствующая виду разрешенного использования земельного участка. Отнесение данного участка к функциональной «Зоне зеленых территорий общего пользования», предусмотренное проектом Единого документа в отношении Земельного участка, находящегося в частной собственности является несоответствием карте градостроительного зонирования, и в случае утверждения проекта Единого документа и вступления его в юридическую силу, повлечет ограничение прав собственника земельного участка, деятельность которого направлена на систематическое извлечение прибыли и на осуществление на Земельном участке градостроительной деятельности, связанной с реализацией строительства объекта жилого назначения. Предлагается: на картах Единого документа 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 изменить обозначение данного участка в зону, соответствующую		
--	--	---	--	--

		виду разрешенного использования земельного участка и соответствующую карте градостроительного зонирования зоны «Ж-2». 8. На картах 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 – проектом Единого документа вопреки существующему виду разрешенного использования земельного участка к.н. 64:40:010401:24 «Под жилую застройку Индивидуальную», находящегося в собственности физического лица предлагается изменить назначение участка и назначить функциональную зону «Зона зеленых территорий общего пользования» и территориальную зону «Р-1». При чем на карте 6.1 «Карта использования территории» данная территория отнесена к территории индивидуального жилищного строительства, что соответствует виду разрешенного использования земельного участка, а также на участке расположены объекты капитального строительства индивидуального назначения. Отнесение данного участка к функциональной «Зоне		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	---	--	---

		зеленых территорий общего пользования» и к территориальной зоне «Р-1», предусмотренное проектом Единого документа в отношении Земельного участка, находящегося в частной собственности, случае утверждения проекта Единого документа и вступления его в юридическую силу, повлечет ограничение прав собственника земельного участка и возможность использовать жилые дома по своему прямому назначению. Предлагается: на картах Единого документа 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 4.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 изменить обозначение данного участка, продлив предлагаемую рядом функциональную зону смешанной и общественно-деловой застройки и территориальную зону «ОЖ» - «Общественно-жилая зона, в которой предусмотрено размещение такого вида разрешенного использования земельного участка, которым обладает участок собственника на данный момент. 9. На картах 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 – проектом		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	--	--	---

		Единого документа вопреки существующему использованию угловой территории парка «Хемикомп» на пересечении улиц Академика Королева и ул. Факел Социализма, предлагается часть угловой территории общего пользования отнести к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры», что даст возможность на данной территории возвести объекты капитального строительства дорожного сервиса и торговли. Данное решение противоречит утвержденному проекту территории, утвержденному Постановлением администрации БМР №181 от 23 января 2017 года с изменениями от 2020 года. Предлагается: на картах Единого документа 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 уточнить границы функциональной зоны, исключив «Зону транспортной инфраструктуры» с территории парка «Хемикомп». 10. На картах 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 – проектом Единого документа предлагается устройство функциональной зоны «Зона транспортной		Нецелесообразно учитывать данное предложение. На карте градостроительного зонирования, испрашиваемая территория отнесена к территории общего пользования. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента в
--	--	---	--	--

		инфраструктуры» и территориальной зоны улично-дорожной сети в границах территории, ограниченной ул. 30 лет Победы, ул. Саратовское шоссе, ул. Степная и Многоквартирная жилая застройка. Однако, соседняя территория, на которой также как и на рассматриваемой территории расположена зеленая территория общего пользования, имеющая функцию коммуникационного коридора, отнесена к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования и к территориальной зоне «Зона озелененных территорий общего пользования». Отнесение рассматриваемой территории, ограниченной ул. 30 лет Победы, ул. Саратовское шоссе, ул. Степная и Многоквартирная жилая застройка к функциональной зоне «Зона транспортной инфраструктуры» даст возможность на данной территории возвести объекты капитального строительства дорожного сервиса и торговли, что негативно отразится на жилой застройке многоквартирных жилых домов вдоль ул. 30 лет Победы.	границах территории общего пользования не распространяется, что исключает возможность возведения объектов капитального строительства
--	--	---	---

		Предлагается: на картах Единого документа 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 4.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 определить обозначение данного участка к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования и к территориальной зоне Р-1 «Зона озелененных территорий общего пользования». 11. На карте 6.1 «Карта использования территории» земельный участок к.н. 64:40:020210:102 отнесен к территории хранения автотранспорта, что соответствует виду разрешенного использования земельного участка «Размещение гаражей для собственных нужд». Однако на картах 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 – проектом Единого документа вопреки существующему виду разрешенного использования земельного участка предлагается вкраплением в единую зону транспортной инфраструктуры изменить зону одного участка на функциональную многофункциональную общественно-деловую зону и на территориальную зону «ОД-1» - «Зона делового,		Нецелесообразно учитывать данное предложение. В функциональном зонировании единого документа установлена многофункциональная общественно-деловая зона в соответствии с Распоряжением Правительства Саратовской области от 08.11.2023 № 399-Пр на основании заявления администрации Балаковского муниципального района
--	--	--	--	---

		общественного и коммерческого назначения». Данное вкрапление создает возможность строительства объектов различного назначения среди существующей гаражной застройки, и нарушает принцип обеспечения устойчивого развития территории, а именно сохранение целостности планировочной структуры рассматриваемой территории. Предлагается: на картах Единого документа 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 4.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 отнести рассматриваемый земельный участок к функциональной зоне транспортной инфраструктуры и к территориальной зоне «Зона транспортной инфраструктуры», что соответствует виду разрешенного использования земельного участка и окружающей сложившейся застройке. 12. На карте 6.1 «Карта использования территории» участок, ограниченный ул. Проспект Героев, зданием делового центра «Золушка» (Проспект Героев, 41), зданием развлекательного комплекса		Целесообразно учесть данное предложение
--	--	---	--	--

		«Бездна» (проспект Героев, 33) и жилым многоквартирным домом №73 – не отнесен к каким-либо территориям, несмотря на то, что данная территория неоднократно участвовала в конкурсе на благоустройство создания комфортной городской среды и вошла в число победителей на реализацию благоустройства территории общего пользования «У Золушки» на 2026 год, также данная территория включена в список парковых рекреационных территорий общего пользования, согласно Закону Саратовской области от 21 мая 2025 года «Об иных вопросах, регулируемых правилами благоустройства территории муниципального образования Саратовской области». Соответственно, отнесение проектом единого Документа данной территории к функциональной зоне – многофункциональная общественно-деловая зона и к территориальной зоне «ОД-1» - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» противоречит прямому использованию		
--	--	---	--	--

		общественной рекреационной территории и дает возможность с применением данных зон застроить данную территорию. Предлагается: на картах Единого документа 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 4.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 отнести рассматриваемую территорию к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования и к территориальной зоне Р-1 «Зона озелененных территорий общего пользования» для целей сохранения в данном микрорайоне парковой территории 13. На части графических карт отсутствует обозначение мостов и путепроводов. Предлагается: на картах Единого документа отобразить все имеющиеся на территории города мосты и путепроводы.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. В материалах проекта на карте «6.1. Карта использования территории муниципального образования. Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения муниципального образования. Карта границ лесничеств» отображены существующие искусственные сооружения – мостовые сооружения, железнодорожные переезды. Исходя из положений п. 1 ч. 5 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ на картах утверждаемой части отображаются только планируемые
--	--	--	--	---

		14. На картах Единого документа 1.1, 1.2, 1.3, 3.0, 4.0, 7.0, 8.0, 9.0, 9.1 не обозначен в отдельную функциональную и территориальную зону объект религиозного назначения, а именно – Богословская церковь, расположенная вдоль ул. Набережная Леонова. Иные объекты религиозного назначения выделены в отдельные соответствующие функциональные и территориальные зоны. Предлагается: на картах Единого документа отобразить в отношении объекта религиозного назначения соответствующие функциональные и территориальные зоны. 15. На карте градостроительного зонирования 4.0 Единого документа не обозначены в отдельную		для размещения объекты местного значения. Нецелесообразно учитывать данное предложение. Градостроительным регламентом территориальной зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж-2) предусмотрен условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства «Осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) Целесообразно учесть данное предложение
--	--	---	--	--

		территориальную зону уличнодорожной сети территории дорог 4Б микрорайона (территория поселка многодетных семей). Предлагается: на карте градостроительного зонирования 4.0 Единого документа в отношении территории 4Б микрорайона (территория поселка многодетных семей) отобразить улично-дорожную сеть с обозначением соответствующей зоны. 16. Исключена возможность развития туристического направления из территориальной зоны Р-1, которая предусмотрена действующими документами градостроительного зонирования. Исключен условно разрешенный вид из территориальной зоны Р-1 «Туристическое обслуживание». Он предусмотрен только зоной Р-3, однако такие зоны занимают исключительно действующие 2 профилактория. Предлагается: в градостроительных регламентах территориальной зоны Р-1 оставить в условно разрешенных		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Территориальная зона Р-1 предусматривает размещение озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы), что исключает возможность размещения объектов туристического обслуживания. Для развития туристического обслуживания предусмотрена территориальная зона отдыха (Р-3), которая установлена для существующих объектов отдыха и для территорий, где предусмотрено размещение новых объектов в этой сфере. Нецелесообразно учитывать данное предложение.
--	--	--	--	---

		видах использования участков «Туристическое обслуживание». 17. Участок к.н. 64:40:020374:22 имеет вид разрешенного использования «Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии». Действующим генеральным планом данная территория предполагает размещение спортивного поля для школы №26, на яндекс картах там также обозначено игровое поле. Однако проектом Единого документа данная территория отнесена к функционально зоне «Многофункциональная общественно-деловая зона» и к территориальной зоне «ОД-1» - «Зона делового, коммерческого и коммерческого назначения», что исключает возможность строительства на данной территории спортивного объекта. Предлагается: применить данному		Градостроительным регламентом территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) предусмотрен основной ВРИ «Площадки для занятий спортом» (код 5.1.3). Функциональная и территориальная зоны установлены в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:40:020374:22.
--	--	--	--	---

		участку такую функциональную и территориальную зону, которой соответствует размещение спортивного объекта для общеобразовательного учреждения. 18. Действующие градостроительные регламенты территориальных зон ПЗЗ – зоны ИТ1, ИТ2, ИТ3, заменены проектом Единого документа на зону Т- «Зона транспортной инфраструктуры». Градостроительные регламенты зоны «Т» не предусматривают расположение объектов торговли ни в основных, ни в условно разрешенных видах использования земельных участков, как это было предусмотрено градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки МО город Балаково зонами ИТ1, ИТ2, ИТ3. Предлагается: внесение изменений в текстовую часть статьи 16 градостроительного регламента проекта Единого документа, применив к территориальной зоне «Зона транспортная инфраструктура» градостроительные регламенты,	Целесообразно учитывать данное предложение.
--	--	--	--

		предусматривающие в основных или в условно разрешенных видах использования земельных участков «Магазины (4.4)», что предусмотрено действующими градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки МО город Балаково. 19. Проектом Единого документа часть земельных участков, расположенных вдоль ул. Шоссе Королёва и ул. Саратовское шоссе включены в территорию улично-дорожной сети. Согласно градостроительным регламентам проекта Единого документа территориальная зона «Территории улично-дорожной сети» не предусматривает установление градостроительных регламентов. Однако, действующие Правила Землепользования и застройки МО город Балаково, относят рассматриваемый земельный участок к зоне ИТЗ (Зона «Основные городские автомагистрали и инженерные коммуникации»), для которой градостроительные регламенты установлены.		Нецелесообразно учитывать данное предложение. В случае, если ранее утвержденной документацией по планировке территории были установлены красные линии и объекты капитального строительства размещены на территориях общего пользования, в профиле улично-дорожной сети, то они будут сохранены в границах территорий улично-дорожной сети. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется (п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ). В случае отсутствия документации по планировке территории для земельных участков будет установлена территориальная зона транспортной инфраструктуры (Т).
--	--	--	--	---

		Отсутствие градостроительных регламентов зоны «Территории улично-дорожной сети», предусмотренное проектом Единого документа в «Зоне транспортной инфраструктуры» в отношении Земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, находящегося в частной собственности повлечет ограничение прав собственников объектов недвижимости. Предлагается: внести изменения в текстовую часть градостроительного регламента проекта Единого документа, применив к территориальной зоне «Территории улично-дорожной сети» градостроительные регламенты, соответствующие существующим видам разрешенного использования земельных участков и объектам недвижимости, расположенных вдоль ул. Шоссе Королёва и ул. Саратовское шоссе. 20. В Восточной части города Балаково предлагается развитие и проектирование огромной Жилой зоны, что отражено картой функционального зонирования (карта		Целесообразно учитывать данное предложение.
--	--	--	--	--

		3.0). Однако «Картой планируемого размещения объектов местного назначения в области социальной инфраструктуры» (Карта 1.1) размещение объектов дошкольных и образовательных учреждений не предусмотрено. А картой, которая отсутствует на официальном сайте (карта 6.0) – «Карта предложений по территориальному планированию» такие объекты предусмотрены. Таким образом, карты проекта Единого документа противоречат друг другу. Предлагается: на «Карте планируемого размещения объектов местного назначения в области социальной инфраструктуры» (Карта 1.1) отобразить объекты социального назначения дошкольных и образовательных учреждений. 21. «Картой планируемого размещения объектов местного назначения в области социальной инфраструктуры» (Карта 1.1) и «Картой предложений по территориальному планированию» (карта 6.0) на земельном		Целесообразно учитывать данное предложение.
--	--	---	--	--

		участке к.н. 64:40:010315:708 отражено планируемое размещение дошкольных и общеобразовательных организаций. Однако данный участок имеет вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» и не предназначен для размещения данных объектов. Предложение: скорректировать место размещения планируемых дошкольных и общеобразовательных организаций на данной территории вне указанного земельного участка. 22. Картами функционального и градостроительного зонирования проекта Единого документа земельный участок к.н. 64:05:010503:114 отнесен одновременно к 3-м функциональным и территориальным зонам, что противоречит требованиям земельного и градостроительного законодательства. Общие правила установления границ территориальных зон предусмотрены частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 85 Земельного кодекса		Целесообразно учитывать данное предложение.
--	--	---	--	--

		Российской Федерации. Так, предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Предложение: отнести рассматриваемый земельный участок к одной функциональной и территориальной зоне, что будет соответствовать требованиям вышеуказанного законодательства. 23. Земельные участки, расположенные вдоль ул. Шоссе Энергетиков, к.н.: 64:40:020115:530 (склады), 64:40:020115:185 (склады), 64:40:020115:67 (Под объекты материально-технического снабжения, сбыта и заготовок), 64:40:020115:69 (Склады), 64:40:020115:70 (Склады), 64:40:020115:68 (под промышленные объекты), 64:40:020115:187		Нецелесообразно учитывать данное предложение. В связи с перспективами развития жилой и общественной застройки в восточной части города, на территориях смежных с указанными земельными участками, существующие складские территории вдоль ул. шоссе Энергетиков будут постепенно трансформироваться и образуют новый общественный подцентр города Балаково. Данное решение поддерживает стратегию развития территории, способствует формированию сбалансированного
--	--	---	--	---

		(обслуживание автотранспорта), 64:40:020115:521 (Объекты дорожного сервиса (4.9.1)), 64:40:020115:190 (Объекты дорожного сервиса (4.9.1)), 64:40:020115:78 (Служебные гаражи), 64:40:020115:529 (Склады), 64:40:020115:203 (обслуживание автотранспорта), 64:40:020115:186 (обслуживание автотранспорта), 64:40:020115:232 (обслуживание автотранспорта), 64:40:020115:120 и 64:40:020115:119 и 64:40:020115:121 (земельные участки, предназначенные для размещения административных и производственных зданий, строений, сооружений промышленности, материально-технического снабжения, сбыта и заготовок), согласно действующим Правилам землепользования и застройки расположены в Производственной зоне, зона инженерной и транспортной инфраструктур (Территориальная зона П4-П5/180), что соответствует всем видам разрешенного использования указанных выше земельных участков.		городской среды и создает экономические преимущества для собственников недвижимости. Кроме того, в соответствии с ч. 8 ст. 36. Градостроительного кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды.
--	--	---	--	---

		Однако проектом Единого документа данные земельные участки переквалифицированы в иную зону – «ОД-1» - «Зона делового, коммерческого и коммерческого назначения», в которой не предусмотрено тех видов разрешенного использования земельных участков, к которым они принадлежат. Данная зона ОД-1 установлена для размещения объектов делового управления, культурно-досуговой, представительской, выставочно-ярмарочной, банковской и страховой деятельности, медицинских организаций, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, парков культуры и отдыха, объектов для осуществление религиозных обрядов, амбулаторного и ветеринарного обслуживания, объектов обеспечение обороны и безопасности, обеспечения внутреннего правопорядка, объектов торговли, рынков, гаражей и открытых стоянок для хранения автомобилей, объектов физической культуры и спорта, линейных		
--	--	--	--	--

		объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Размещение складов, объектов обслуживания автотранспорта, производственных зданий зоной ОД-1 не предполагается. Соответственно, указанные земельные участки лишены возможности на получение разрешений на строительство, на реконструкцию существующих объектов капитального строительства. Предложение: отнести рассматриваемые земельные участки к той функциональной и территориальной зоне, которая будет соответствовать существующим видам разрешенного использования земельных участков либо в материалах по обоснованию обосновать изменение зон. 24. Проектом Единого документа предлагается обозначение «Зона исторической застройки». Согласно текстовой части градостроительных регламентов - Зона исторической застройки (ОД-3) включает территории, на которых		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Функциональная зона исторической застройки может включать не только территорию, на которой расположены объекты историко-культурного наследия, но и охранные зоны памятников архитектуры, а также прилегающие территории. Таким образом, обеспечивается максимальное сохранение исторического и архитектурного облика города.
--	--	---	--	--

		расположены объекты историко-культурного наследия, комплексы исторической застройки, памятники архитектуры, предназначенные для максимального сохранения своеобразия архитектурно-градостроительного ландшафта, архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. Понятие зон исторической застройки закреплено в СП 42.13330.2016 — своде правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр). Зоны (территории) исторической застройки – земли историко-культурного назначения: земли объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест), исторических поселений, объемно-планировочная и объемно-пространственная структуры которых обладают признаками исторической и эстетической ценности. Однако, в		Охранные зоны помогают защитить объекты культурного наследия от негативного воздействия, связанного с развитием городской среды, и способствуют созданию гармоничного взаимодействия между новыми и историческими постройками. Прилегающие территории также могут быть важными для поддержания визуального контекста и исторической ценности. Необходимо сохранить своеобразие и целостность исторического облика и исторически сложившуюся планировочную структуры в северной части Островного планировочного массива города.
--	--	--	--	---

		зону исторической застройки включены и те кадастровые кварталы, земельные участки и объекты, которые не являются объектами культурного наследия, памятниками, ансамблями, достопримечательным и местами. Такие зоны уже имеют свое обозначение – это «Охранная зона объекта культурного наследия» и «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности». Это зоны, в пределах которых устанавливается особый режим градостроительной деятельности. Карта 7.0. – «Карта зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования» наглядно показывает ограничения охранных зон объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки, согласно которым видно, что большая часть, обозначенная как «Зона исторической застройки» таковой не является. Таким образом, включение кадастровых кварталов, которые не являются объектами культурного наследия, памятниками, ансамблями, достопримечательным		
--	--	---	--	--

		и местами, вводят в заблуждение, поскольку не попадают под определение исторической застройки. Предложение: скорректировать «Зону исторической застройки», исключив те кадастровые кварталы, на которые не распространены «Охранная зона объекта культурного наследия» и «Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности». 25. Градостроительными регламентами территориальных зон, в которых предусмотрено «индивидуальное жилищное строительство (2.1)» предлагаются - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предложение: уточнить, что за пределами отступа 3 м запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	---	--	---

		«жилого назначения». В случае отсутствия данного уточнения, отступы по 3 метра от границы земельных участков распространяются и на хозяйственные постройки, здания, строения и сооружения, которые не являются жилыми домами, для которых, согласно п.п 7.1 п.7 СП 42.13330.2016 и п. 6.7 СП 53.13330.2019 (актуализированная редакция СНиП 30-02-97*) - Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть до других хозяйственных построек - 1 м. 26. Действующими градостроительными регламентами, согласно п.5 ст.29 Правил землепользования и застройки предусмотрено следующее: Расстояние от лицевой границы земельного участка до зданий принимается: -согласно утвержденному проекту планировки территории; -кратно 3м (в случае отсутствия сложившейся линии застройки); -по сложившейся линии застройки. По такому принципу велась вся застройка города Балаково на протяжении регламентируемых 15ти лет. Проектом		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	--	--	---

		Единого документа предлагается единственный вариант отступа от лицевой границы – 3 метра. Такой параметр создаст прецедент хаотичной застройки в тех районах, где уже сложились линии застройки либо согласно Проекту планировки (это в основном отступы от лицевой границы = 5 или 6 метров), либо по сложившейся линии застройки (это в основном отступы от лицевой границы = 3 метра или по лицевой границе земельного участка), либо кратно 3м (в случае отсутствия сложившейся линии застройки). Предложение: оставить без изменения сложившийся принцип застройки от лицевой границы земельного участка, предусматривающий расстояние от лицевой границы земельного участка до зданий: согласно утвержденному проекту планировки территории, кратно 3м (в случае отсутствия сложившейся линии застройки) и по сложившейся линии застройки. 27. Проектом Единого документа, а именно градостроительными регламентами зоны ОД-1 в основных		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Согласно ч. 5 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ общественно-деловые зоны предназначены, в том числе, для размещения стоянок автомобильного транспорта. Кроме того, согласно ч. 6 ст. 35 Градостроительного
--	--	--	--	---

		видах разрешенного использования земельных участков предусмотрены такие виды как «Хранение автотранспорта (2.7.1)» и «Служебные гаражи (4.9)». Поскольку зона ОД-1 активно применена в проекте Единого документа и является зоной делового, коммерческого и общественного назначения, то объекты, к которым относятся «Хранение автотранспорта» и «Служебные гаражи» - неуместны по своему определению. Предложение: исключить из зоны ОД-1 из градостроительных регламентов «Хранение автотранспорта (2.7.1)» и «Служебные гаражи (4.9)» с целью сохранения градостроительного облика существующей застройки, отвечающей общепринятым требованиям делового назначения. Также: Исключить из условно разрешенных видов зон Ж2, ОЖ эти же виды «Хранение автотранспорта (2.7.1)» и «Служебные гаражи (4.9)» с целью сохранения градостроительного облика существующей застройки.		кодекса РФ, в перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться подземные или многоэтажные гаражи. Размещение в жилых зонах стоянок автомобильного транспорта, гаражей допускается ч. 3 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ. Подземные или многоэтажные гаражи в жилой застройке способствуют созданию комфортной городской среды, так как позволяют обеспечить удобное и безопасное хранение автомобилей рядом с домом без значительного ущерба для благоустройства и экологии микрорайона. Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	--	--	---

		28. Проектом Единого документа изменена зона земельных участков (к.н. 64:40:010248:39 (Земельные участки улиц, проспектов, проездов, площадей, шоссе (устройство гостевой парковки и благоустройство территории), открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей), 64:40:010248:91, 64:40:010248:93, 64:40:010248:92 (Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок), 64:40:020103:50 и 64:40:020103:151 (Под земли гаражей и автостоянок), 64:40:041603:15 (для размещения гаражей и автостоянок)), с зоны П4-П5 (действующая зона), в которой размещение автостоянок имело приоритет, а объекты торговли и бытового обслуживания были предоставлены в условно разрешенных видах использования, на зону ОД-1, которая в приоритетном порядке дает возможность размещения собственникам участков Торговых и иных объектов, что может неблагоприятно		
--	--	--	--	--

	сказаться на изменении кол-ва автостоянок в городе, которые являются дефицитом. Предложение: применить данным участкам такую зону, которая соответствует действующим документам Генерального плана и Правилам землепользования и застройки МО город Балаково, функциональную зону - «Зону транспортной инфраструктуры» и территориальную зону «Зону транспортной инфраструктуры «Т» 29. В томе «Материалы по обоснованию в текстовой форме» в разделе 3.2 «Исторический анализ с отображением градостроительных аспектов развития территории» не отображены градостроительный аспекты, а описаны исключительно в текстовой форме. Предлагается: отобразить градостроительные аспекты развития территории графически - посредством приложения, либо заменить наименование пункта 3.2., заменив слово «с отображением» на слово «с указанием».		Целесообразно учесть данное предложение. Целесообразно учесть данное предложение.
--	---	--	---

		30. Проектом Единого документа в градостроительных регламентах территориальных зон: Ж-2, ОЖ, ОД-1, ОД-2, ОД-3, П, Р-3, ГП, для таких видов разрешенного использования как «Магазины (4.1)» предусмотрен максимальный размер земельного участка = 800 м.кв. Считаю данный максимальный размер земельного участка крайне малым, поскольку даже для ИЖС максимальный размер участка составляет 1300 м.кв. Принимая во внимание остальные представленные виды разрешенного использования территориальных зон, в которых максимальный размер земельных участков в основном не подлежит установлению, Предлагается: в указанных территориальных зонах, для вида разрешенного использования земельных участков «Магазины (4.4)» - максимальный размер земельного участка изменить на «не подлежит установлению». 31. Проектом Единого документа в градостроительных		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	---	--	---

		регламентах всех территориальных зон не установлен минимальный % застройки земельных участков. Отсутствие в регламенте данного показателя приводит к невозможности аргументировать органами местного самоуправления при выкупе земельного участка соразмерность или несоразмерность выполненной застройки. Предлагается: в градостроительных регламентах установить минимальный % застройки земельных участков. 32. Графической частью действующих Правил землепользования и застройки существующие объекты Причальной стенки в 6 мкрн и на Новой пристани по ул. Коммунистическая выделены в отдельную функциональную «зону инженерно-транспортных объектов», а в территориальной зоне – в ИТ1 - «Зона объектов внешнего транспорта». Проектом Единого документа такой вид разрешенного использования, как		Нецелесообразно учитывать данное предложение. Градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1) предусматривает основной ВРИ «Причалы для маломерных судов» (код 5.4).
--	--	---	--	---

		«Причалы для маломерных судов (5.4)» отнесены к территориальной зоне «Т». Предлагается: рассмотреть вопрос о целесообразности обозначения существующих причальных стен к территориальной зоне «Т» в графической части карты градостроительного зонирования. 33. Отсутствует Обоснование принятых цветовых решений по АГО.		Нецелесообразно учитывать данное замечание. В соответствии с п. 2.1 ч. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ в градостроительных регламентах указываются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Состав материалов по обоснованию Единого документа утвержден постановлением Правительства РФ от 29.06.2023 № 1076 Целесообразно учесть данное предложение. Целесообразно учесть данное предложение.
		34. Предусмотреть Требования к архитектурно градостроительному облику по ул. Академика Жук. 35. Кварталы, поименованные территориальной		

	зоной ОЖ, ограниченные улицами Ак. Жук и ул. Титова привести в соответствие с существующими действующими Правилами землепользования и застройки, применив зону «Ж2» 36. Требованиями к архитектурно градостроительному облику зон АГЗ-1, АГЗ-2, АГЗ-3, АГЗ-4 - предусмотрены выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - ступеней и прямых – а именно - в случае размещения входных групп в зоне тротуаров улично-дорожной сети с минимальной нормативной шириной тротуара элементы входной группы (ступени, пандусы, крыльцо, озеленение) допускается выносить на прилегающий тротуар не более чем на 0,5 м. Предлагается: исключить данный пункт из всех зон. 37. В порядке применения и внесения изменений в п.8 статьи 3 – предусмотрено размещение антенно-мачтовых сооружений без отдельных указаний в градостроительном регламенте в любой территориальной зоне. Предлагается: из п.8		Целесообразно учесть данное предложение. Нецелесообразно учитывать данное предложение. Положение ч. 8 ст. 3 порядка применения карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов и внесения в них изменений соответствуют Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.
--	---	--	--

		исключить возможность размещения антенно-мачтовых сооружений без отдельных указаний в градостроительном регламенте в любой территориальной зоне. Рассмотреть варианты согласования данных сооружений с учетом градостроительной ситуации, архитектурного облика, вне жилых зон. 10.11.2025		
10	Зубихина Н.В.	г. Балаково, ул. Сергея Лаза, отнести образуемый земельный участок к функциональной жилой зоне, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1) 12.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Предлагаемый к образованию земельный участок, формируется за счет земельного участка с кадастровым номером: 64:40:000000:16943, используемый под размещение автомобильной дороги
11	Мокина Н.В.	г. Балаково, ул. Сергея Лаза, отнести образуемый земельный участок к функциональной жилой зоне, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1) 12.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Предлагаемый к образованию земельный участок, формируется за счет земельного участка с кадастровым номером: 64:40:000000:16943, используемый под размещение автомобильной дороги

12	Гизатуллин В.И.	- г. Балаково, Набережная 50 лет ВЛКСМ, д.4/1 64:40:020401:3399 (здание); - г. Балаково, 60 лет СССР, 45/6 64:40:000000:5166 (здание), дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) условно разрешенным или основным видом использования земельного участка «Магазины»(4.4) 12.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение. Градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) дополнен условно разрешенным видом использования земельного участка «Магазины»(4.4).
13	Даньшина Н.С.	1. Дополнить карту градостроительного зонирования территориальной зоной малоэтажной многоквартирной застройки (размещение малоэтажных жилых домов высотой до 4-х этажей включая мансардный) 2. Применить территориальную зону малоэтажной многоквартирной застройки к территории в границах улиц: Чапаева, комсомольская, Ленина, Академика Жук; Ленина, Комсомольская, Академика Жук до «больничного городка» 3. В градостроительном регламенте территориальной зоны исторической застройки (ОД-3)	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Установить зону малоэтажной жилой застройки для указанных территорий не представляется возможным, так как на территории уже сформировалась застройка, представленная жилыми домами от 2 до 10 этажей. Целесообразно учесть данное предложение частично.

		исключить виды разрешенного использования земельных участков с видами: Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код 2.6) 12.11.2025		Вид разрешенного использования земельных участков «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)(код 2.6)» исключен из градостроительного регламента территориальной зоны исторической застройки (ОД-3)
14	Новакова Л.Г.	г. Балаково, ул. Сергея Лазо, отнести земельный участок функциональной жилой зоне, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1) 12.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Предлагаемый к образованию земельный участок, формируется за счет земельного участка с кадастровым номером: 64:40:000000:16943, используемый под размещение автомобильной дороги
15	Макаров П.П. Бабук А.Я.	г. Балаково, ул. 30 лет Победы, 76, 64:40:020214:4, Дополнить градостроительный регламент территориальной производственной зоны (П) видом разрешенного использования земельных участков «объекты дорожного сервиса « (код 4.9.1) 13.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение
16	Решетило А.А.	г. Балаково, Саратовское шоссе, 71/1 64:40:020212:172. Применить к территориальной зоне	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение. Земельный участок отнесен к территориальной

		«Территории улично-дорожной сети», градостроительные регламенты, соответствующие существующему виду разрешенного использования земельного участка к.н. 64:40:020212:172, либо отнести к территориальной зоне допускающей размещение объекта торговли. 14.11.2025		зоне транспортной инфраструктуры (Т), для которой вид разрешенного использования «Магазины» установлен в качестве условно разрешенного вида
16	Черепинский И.В.	г. Балаково, Набережная Леонова, 54/1 64:40:020102:42, дополнить градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1) условно разрешенным или основным видом использования «магазины (4.4)» - либо отнести земельный участок к той территориальной зоне, которой будет соответствовать существующий вид разрешенного использования земельного участка 14.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Рассматриваемый земельный участок является предметом судебного отношения данного участка

[illegible]

		от улицы Титова до жилого дома № 121 4. территории жилых микрорайонов вдоль улицы Ленина (02:01 :12(2д), 02:01:13(10а), 02:01:11(10а)) отнести к зоне жилой застройки. 5. рассмотреть вариант выноса федеральной трассы за пределы городской черты, чтобы восстановить целостность городской структуры и обеспечить безопасность передвижения жителей.	По данному ул. Ленина осуществляет движение общественный пассажирский транспорт. Учитывая основное назначение улично-дорожной сети, отраженное в разделе 11 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* категория данного участка – магистральные улицы районного значения. Целесообразно учесть данное предложение Целесообразно учесть данное предложение частично. Материалы по обоснованию проекта дополнены предложением по выносу федеральной трассы за пределы городской черты. Вместе с тем, проектными решениями Единого документа предусмотрено развитие жилой застройки в комплексе с объектами
--	--	---	---

		6. прошу обратить внимание, что отсутствуют требования к АГО по ул. Академика Жук, ул. Чапаева, части ул. Коммунистическая, ул. Свердлова и ул. 20 лет ВЛКСМ.	социальной инфраструктуры (в том числе детские сады и школы). Для посещения объектов повседневного спроса жителям новых микрорайонов в восточной части города не нужно будет пересекать федеральную трассу. Целесообразно учесть данное замечание частично. В Зону территории градостроительной значимости, не далее, чем 50 м от красной линии, непосредственно обозначающей ближайшую границу основных магистральных улиц общегородского значения, а в случае ее отсутствия - от линии сложившейся застройки (АГЗ-3) включена застройка вдоль ул. Академика Жук и ул. Чапаева. В данную зону включается застройка вдоль магистралей общегородского и районного значения. Улицы Свердлова и 20 лет ВЛКСМ относятся к улицам в жилой застройке. На застройку вдоль ул. Коммунистическая распространяются требования АГЗ-1 - Зона территории исторического центра.
		14.11.2025	

19	Караман Н.Л.	1. В предлагаемом виде принимать проект Единого документа не представляется возможным по следующим основаниям: все расчеты, связанные с любым проектом, рассчитываются от основных показателей, целевой нагрузки, т.е. численности населения. Генпланом 2010-2025 года расчеты целевых показателей производились при численности населения порядка 200 тысяч человек, следовательно необходимо актуализировать действующий Генеральный план и привести его в соответствие с современными требованиями и тенденциями, коррелировать в связи с этим действие Правил землепользования и застройки, действующие до 1 января 2026 года. 2. В результате градостроительного	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения с расчетным сроком реализации планируемых мероприятий до 2045 года разрабатывается для принятия рациональных решений по планировочной организации, функциональному и территориальному зонированию, планируемому размещению объектов федерального, регионального и местного значения обеспечивающих максимальное раскрытие социально-экономического, производственного, инфраструктурного и рекреационного потенциала муниципального образования, а также, создание комфортных условий для жизнедеятельности населения и благоприятного инвестиционного климата для ведения бизнеса разного уровня.
----	--------------	---	---	---

		зонирования определяются зоны, поименованные в ст. 3 5 ГрК РФ. В составе установленных градостроительных зон новым документом не учтены существующие объекты капитального строительства с фактическим их функциональным назначением. Действующие коммерческие объекты поставлены в противоречия с Единым документом, что будет порождать судебные споры. 3. Разделом 4.5.5 тестовой части отображена улично-дорожная сеть автомобильных дорог местного значения. Однако, совсем не отражена возможность соблюдения требований к дорогам федерального значения, которые для	Нецелесообразно учитывать данное предложение. В случае, если ранее утвержденной документацией по планировке территории были установлены красные линии и объекты капитального строительства размещены на территориях общего пользования, в профиле улично-дорожной сети, то они будут сохранены в границах территорий улично-дорожной сети. На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется (п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ). В случае отсутствия документации по планировке территории для земельных участков будет установлена территориальная зона транспортной инфраструктуры (Т). Целесообразно учесть данное предложение частично. Согласно п. 2 ч. 7 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ материалы по обоснованию
--	--	---	---

		объектов транспортной инфраструктуры, земельных участков, расположенных вдоль федеральной трассы, проходящей по территории города, представляют очень существенные сложности. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ не имеет изъятия для федеральных трасс, проходящих по территории населенных пунктов. Данные обстоятельства совсем не учтены предлагаемым проектом. 4. Разделом текстовой части обоснования 4.9 к объектам специального		генерального плана в текстовой форме содержат обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий поселения Согласно п. 1 ст. 279 Гражданского кодекса РФ изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены земельным законодательством. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены статьей 49 Земельного кодекса РФ. Так, изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным в том числе со строительством, реконструкцией автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального местного значения.
--	--	---	--	--

		назначения отнесены кладбища, площадки постоянного или временного складирования отходов и отмечается, что на территории городского поселения Балаково расположено три кладбища: - действующее кладбище смешанного и традиционного захоронения площадью -79 ,0 га, которое находится у западной границы Заканального района, это кладбище № 3. - закрытое кладбище смешанного и традиционного захоронения площадью 28,0 га, которое находится у западной границы Заканального района, это кладбище № 2. - закрытое кладбище смешанного и традиционного захоронения площадью - 6,0 га, которое находится в Островном районе, это кладбище № 1. Однако не поименовано в Островной части города не действующее мусульманское кладбище, расположенное в районе пересечения улиц Гагарина и Комсомольской. 5. Единым документом территориального планирования и градостроительного зонирования предложено преобразование		Целесообразно учесть данное предложение. Материалы проекта дополнены сведениями о мусульманском кладбище, расположенном в районе пересечения улиц Гагарина и Комсомольской.
--	--	--	--	--

		закрытых кладбищ в мемориальные парки, где необходимо предусмотреть благоустройство территории (санация зелёных насаждений, организация дорожек, освещения; установка памятных знаков, скамеек для отдыха, информационных стендов). Считаю, что закрытым кладбищам надо придать статус объектов культурного наследия (археологии) и необходимо доработать вопрос зонирования и статуса мусульманского кладбища. 6. В текстовой части отмечается, что кладбища занимают значительную часть городской территории, их общая площадь составляет 113 га. Они представляют собой зеленые зоны с насаждениями, выполняют природоохранные, средозащитные и рекреационные функции. Суммарная площадь действующих кладбищ составляет 107,0 га. Однако при этом не делается вывод соответствия требованиям СанПиН. Согласно статье 1 6 Федерального закона от 12.01.1996 №8-ФЗ (ред. от 06.04.2024) «О погребении и похоронном деле», размер земельного участка для кладбища определяется с учётом количества жителей	Целесообразно учесть предложение частично. Решениями Единого документа не определяется статус объектов культурного наследия. Для мусульманского кладбища установлена функциональная зона кладбищ и территориальная зона кладбищ (СН-1). Целесообразно учесть предложение частично. Материалы по обоснованию в текстовой форме дополнены сведениями о существующих и планируемых кладбищах.
--	--	--	--

		конкретного города или иного поселения, но не может превышать 40 гектаров. А кладбище № 3 представляет собой уже общую площадь 79 га, что крайне недопустимо. Ежегодно убыль населения в результате смертности составляет 1,3 тысячи человек. Потребность в кладбищах на территории города составляет 0,24 га/1 000 чел. (согласно РНГП Саратовской области). Делается вывод, что потребность города в местах захоронений на конец расчетного срока составит 48,0 га, по результатам анализа возможности производства захоронений на существующих кладбищах № 2 и № 3 сегодня. Что считаю, что это весьма существенная недоработка в предлагаемом к утверждению Едином документе. Возникает вопрос, где производить захоронение людей сегодня и сейчас, который совсем не решен. 7. Также в текстовой части не обозначен вопрос размещения отходов производства и потребления. Приводятся данные, что численность населения к 2045 году		
--	--	---	--	--

		будет составлять порядка 260 тысяч человек, однако пет анализа возможности и обоснованности размещения отходов производства и потребления на существующем полигоне мощностью захоронения отходов 320 тысяч тонн в год.	Нецелесообразно учитывать предложение. Прогнозная численность населения на расчетный срок до 2045 года - 200 тыс. чел. Организация обращения с твердыми коммунальными отходами соответствует решениям Территориальной схемы обращения с отходами Саратовской области. Возможность и обоснование размещение объектов в области отходов предусматривается в Территориальной схеме обращения с отходами. Материалы по обоснованию проекта в текстовой форме раздел 3.7 содержат следующую информацию «Согласно Территориальной схеме обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, вывоз твердых коммунальных отходов с территории городского поселения осуществляется на лицензированный полигон ТКО и мусороперерабатывающий комплекс,
--	--	---	---

		8. В описательной части раздела 3. 9 .2 приводится Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера, которыми отмечаются аварии па потенциально опасных объектах таких как АЭС и ТЭЦ-4, аварии на транспорте при перевозке опасных грузов. Однако совсем пе рассматривается воздействие деятельности таких предприятий как Апатит, ФосАрго, металлургического завода, компании <<РусГидро», гидросооружения шлюзов и шлюзового моста, обеспечивающих в комплексе работу Саратовской ГЭС. Для гидротехнических сооружений расчетный срок службы 100 лет. Саратовская ГЭС уже работает 58 лет. При этом разработчиком	которые расположены в границах населённого пункта. Планируемые к размещению на территории городского поселения объекты в области обращения с отходами отсутствуют. Принципы создания эффективной системы комплексного управления отходами в области, направления и механизмы ее реализации определяет Территориальная схема обращения с отходами Саратовской области». Целесообразно учесть предложение частично. Предприятия Апатит (Балаковский муниципальный район, с. Быков Отрог, проезд Химиков, 1) и металлургический завод Балаковский муниципальный район, с. Быков Отрог, шоссе Металлургов, 2 расположены за границей населенного пункта. Материалы по обоснованию в текстовой форме дополнены сведениями, что территория населенного пункта не будет подвержена затоплению при
--	--	--	---

		проекта вопрос антропогенной нагрузки на островную часть, города вообще 1.с рассматривается. [В Островной части города допускается по градостроительным регламентам высотная застройка с заглублением фундаментной части до 6 метров, что существенно создает напряжение на повышение грунтовых вод. В этой связи существующие водные объекты в 1шде мини озер рекомендовано охранять и необходимо их выделить в охраняемые территории с естественным понижением уровня грунтовых вод, что должно быть отражено в Генплане.		прорыве плотины Саратовской ГЭС, так как согласно Паспорту безопасности Балаковского муниципального района, согласованному с Главным управлением МЧС России по Саратовской области 19.02.2021 года, утверждённому главой Балаковского муниципального района от 20.02.2021 и актуализированному от 15.01.2025 При прорыве плотины Саратовской ГЭС высота волны прорыва составит до 10 метров. Основные населенные пункты, попадающие в зону затопления: правый берег р. Волга - г. Вольск, г. Саратов; левый берег р. Волга – г. Маркс, г. Энгельс, деревни и посёлки (Генеральское, Красный Яр, Подстепное, Усть-Караман). Материалы по обоснованию проекта в текстовой форме содержат раздел 4.7 «Инженерная подготовка и защита территории», который содержит мероприятия по инженерной защите от затопления и подтопления
--	--	--	--	---

				территории и включает требования о необходимости определения расположения объектов инженерной защиты на стадии подготовки рабочей документации, после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий технических характеристик. Раздел будет дополнен необходимостью проведения мероприятий по созданию Прудов (искусственных водоёмов) для понижения уровня грунтовых вод. В области охраны водных объектов в проекте предусмотрены мероприятия по сохранению водных объектов, отображение водоохранных и прибрежных защитных зон, а также мероприятия по развитию системы ливневой канализации в районах существующей и планируемой застройки. Размещение объектов, противоречащих режиму охраны водных объектов не предусматривается.
--	--	--	--	---

		9. Разработка данного проекта заявляется как научно-исследовательская работа, при этом оценка соответствия результатов выполненных работ требованиям предъявляемых законодательством к научно-исследовательским работам также требует проведения соответствующей проверки.	Охраняемые территории создаются на основе законодательных норм, процедуры и проектирования. Создание ООПТ регулируется Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях». Закон регулирует отношения в области охраны и использования ООПТ, в том числе создания, в целях сохранения уникальных и типичных природных комплексов, объектов растительного и животного мира, естественных экологических систем, биоразнообразия. Нецелесообразно учитывать данное предложение. Согласно требованиям действующего законодательства на общественные обсуждения выносятся проект Единого документа. В силу ч. 8 ст. 28.1 Градостроительного кодекса РФ общественные обсуждения по проекту Единого документа проводятся в
--	--	---	--

		10. Стоимость работ по проекту составляет 21 млн рублей, что также явно требует проверки её обоснованности. 14.11.2025 17.11.2025		соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса РФ. Результаты научно - исследовательской работы приведены в Отчете о научно-исследовательской работе по теме «Комплексный анализ и исследование территории МО г. Балаково», выполненном в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по государственному контракту. Нецелесообразно учитывать данное замечание. Замечание не относится к предмету рассмотрения проекта Единого документа.
20	Венедиктов Т.А.	- г. Балаково, улица Саратовское шоссе, д.118 64:05:01053:42; - г. Балаково, улица 60 лет СССР, д.45/5/1 64:40:010238: 12;	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение Нецелесообразно учитывать данное замечание. Земельный участок расположен в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории

		- г.Балаково, улица Саратовское шоссе, д.108. 64:05:010503:35 64:05:010503:59, отнести участки к территориальной зоне, которая соответствует существующим видам разрешенного использования земельных участков 14.11.2025		Целесообразно учесть данное предложение
21	Венедиктов Т.А.	- г. Балаково, улица Комарова, д.131 64:40:020403:2218; г. Балаково, улица Комарова, д.131/1 64: 40:020403:2219; - г.Балаково, улица Братьев Захаровых, д.167. 64:40:010301:458; - г.Балаково, улица Набережная Леонова, д.56/3 64:40:020103:108, отнести земельные участки к территориальной зоне Т - «зона транспортной инфраструктуры» 14.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение Нецелесообразно учитывать данное предложение. Земельный участок расположен в территориальной производственной зоне (П) для которой вид разрешенного использования является основным видом разрешенного использования земельного участка. Целесообразно учесть данное предложение

22	Сурганов В.Н.	г. Балаково, ул. Трнавская, д. 61 64:40:020104:3, увеличить максимальную площадь, земельных участков, занятых объектами торговли до размеров: установленных классификатором видов разрешенного использования земельных участков, а именно до 5000 кв.м. 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение.
23	Тё А.В.	г. Балаково, улица Прибрежная, д.3/1, 3/2 64:40:010605:24, включить земельный участок в границы населенного пункта 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение.
24	Фролова С.Н.	отнести земельный участок к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение.
25	Дубинкина Т.И.	отнести земельные участки к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение.

26	Рамих М.О.	г.Балаково, улица 60 лет СССР 32/1 64:40:010238:87 г. Балаково, улица 60 лет СССР 32, 64:40:010238:119 г. Балаково, улица Академика Королева з/у 7 64:40:010238:4723, отнести участки к территориальной зоне, которая соответствует существующим видам разрешенного использования земельных участков 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Земельный участок расположен в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории
	Пищулов А.А.	г. Балаково, шоссе Академика Королева, д.12 64:40:010248:94, отнести участки к территориальной зоне, которая соответствует существующим видам разрешенного использования земельных участков 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Земельный участок расположен в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории
	Акопян А.С.	г. Балаково, ул. Вокзальная, з/у 111/1, 111/2 64:40:020406: 1716, отнести земельный участок к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение.

	Кондрашова И.В.	1.Отнести земельные участки 64:40:010245:79 - 64:40:010246:12 - 64:40:020402:8 - 64:40:041603:15 - 64:40:020381:39 - 64:40:020207:27 - 64:40:020207:389 - 64:40:020207:388 - 64:40:020207:24 - 64:40:020209:3 - 64:40:020103: - 64:40:020103:151 - 64:40:020102:37 - 64:40:020102:37 к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 2. Территория жилой застройки зоны Ж1 в районе ул. Чехова, Фадеева, Кирпичная, рассмотреть возможность формирования неразрывной зоны Ж1 по указанным улицам 3. Саратовская область, г Балаково, 4 микрорайон (бульвар за кинотеатром "Россия") 64:40:020404:137, отнести земельный участок к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) , к территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Р-1)	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение. Нецелесообразно учитывать данное предложение. Отсутствует обоснование уменьшения площади озелененной территории общего пользования Целесообразно учесть данное предложение.
--	-----------------	--	---	--

		4. Саратовская область, г Балаково, 2-ой микрорайон (сквер по ул. Минская, в районе магазина "Бализ") 64:40:020403:261, отнести земельный участок к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) , к территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Р-1) 5. Саратовская область, г Балаково, ул Комарова, д 131, 131/1 64:40:020403:2219, 64:40:020403:2218, отнести земельные участки к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т), 6. скорректировать границу населенного пункта город Балаково в соответствии с координатами описания местоположения границ 7. территориальную зону Ж1 по улицам С.Лазо, на ул. Каховская, на ул. Славянской и ул. 30лет Победы, ул. Аргонитовая, привести в соответствие с действующими территориальными		Целесообразно учесть данное предложение. Целесообразно учесть данное предложение. Целесообразно учесть данное предложение. Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	--	--	---

		зонами к единой линии формирования земельных участков 8. Исключить земельный участок 64:05:010503:274 из зоны Ж1, поскольку он относится к придорожной территории и применить территорию улично-дорожной сети в целях невозможности перераспределения 9. Отобразить вторую выездную дорогу у территории многодетных 4Б мкрн. 17.11.2025		Целесообразно учесть данное предложение. Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	--	--	---

Раздел 2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений

№	Фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, наименование юридического лица (его основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес)	Предложение, замечание.	Источник поступления (официальный сайт, сообщение на бумажном носителе, в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений, указанный в оповещении о начале общественных обсуждений, запись в книге (журнале) учета посетителей экспозиции (экспозиций) проекта)	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности и учета внесенных участниками предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений
1	Администрация Балаковского муниципального района Саратовской области	1. Территория вдоль берега реки Волга, отнести территорию к функциональной зоне – зона	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение

		рекреационного назначения, к территориальной зоне рекреационного назначения (Р-2) 2. Территория вдоль берега реки Волга, отнести территорию к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 3. Территория в кадастровом квартале 64:40:020214, отнести территорию к функциональной зоне озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), к территориальной зоне озелененных территорий общего пользования (Р-1) 4. Территория в кадастровом квартале 64:40:010604, отнести территорию к многофункциональной общественно-деловой зоне, к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 5. Территория в кадастровом квартале 64:40:011007, отнести территорию		Целесообразно учесть данное предложение Целесообразно учесть данное предложение Целесообразно учесть данное предложение Целесообразно учесть данное предложение
--	--	---	--	---

		к многофункциональной общественно-деловой зоне, к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 6. Территория в кадастровых кварталах 64:40:020374, 64:40:020382, отнести территорию к улично-дорожной сети 7. Территория в кадастровом квартале 64:40:042101, отнести территорию к функциональной жилой зоне, к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж-1) 8. Территория в кадастровом квартале 64:40:042101, отнести территорию к функциональной зоне садоводства, огородничества, к территориальной зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества (СХ-2) 9. Территория в кадастровом квартале 64:40:042101,		Целесообразно учесть данное предложение Нецелесообразно учитывать данное предложение. Отсутствует обеспеченность объектами социальной инфраструктуры Нецелесообразно учитывать данное предложение. Нарушение принципа планировочной структуры Целесообразно учесть данное предложение Целесообразно учесть данное предложение
--	--	--	--	--

		отнести территорию к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 10. Территория в кадастровом квартале 64:40:010173, отнести территорию к функциональной зоне озелененных территорий специального назначения, к территориальной зоне озелененных территорий специального назначения (СН-3) 11. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны исторической застройки (ОД-3) основным видом разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом»(5.4.1) 31.10.2025		Целесообразно учесть данное предложение, дополнив градостроительный регламент основным видом разрешенного использования «Оборудованные площадки для занятий спортом» (5.1.4)
2	Дементьева М.Е.	г. Балаково, ул. 60 лет СССР 64:40:010238:4725, отнести земельный участок к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 1.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Земельный участок расположен в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории
3	Киракосян Г.А.	г. Балаково, 5 А микрорайон, в районе пересечения	в электронной форме в адрес организатора об	Нецелесообразно учитывать данное предложение.

		ул. Набережная Леонова и ул. 30 лет Победы 64:40:020101:781, отнести земельный участок к функциональной жилой зоне, к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) 5.11.2025	публичных обсуждений	Нарушение принципа планировочной структуры Отсутствует обоснование обеспеченности объектами социальной инфраструктуры Вид разрешенного использования земельного участка 64:40:020101:781 земельные участки под игровыми комплексами, аттракционами, зеленые насаждения общего пользования. Данному виду разрешенного использования соответствует функциональная зона - Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) и территориальная зона - Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1), установленные в Едином документе.
4	ЗАО «Торговый дом «Эластик»	г. Балаково, шоссе Академика Королёва , 15 64:40:010238:112, отнести земельный участок к функциональной,	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Земельный участок расположен в границах красных линий,

		территориальной зоне соответствующим виду использования земельного участка Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) видом разрешенного использования земельного участка соответствующим виду (для размещения автомобильной мойки) 5.11.2025		установленных документацией по планировке территории
5	Индивидуальный предприниматель Венедиктов Т.А.	г. Балаково, ул. Братьев Захаровых, д. 167 А 64:40:010301:468, отнести земельный участок к многофункциональ ной общественно- деловой зоне, к территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 28.10.2025	На бумажном носителе в адрес орган изатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Объекты дорожного сервиса не предусмотрены к размещению в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1). Территориальная зона установлена в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка
6	ООО «Оптим»	г. Балаково, Набережная Леонова, д. 54/2 64:40:020104:3652, дополнить градостроительный регламент территориальной зоны озелененных территорий общего пользования (Р-1)	в электронной форме в адрес организатора об щественных обсужден ий	Нецелесообразно учитывать данное предложение. В Едином документе для объектов, связанных с туристической деятельностью предусмотрена территориальная зона отдыха (Р-3),

		условно разрешенным видом использования туристическое обслуживание (5.2.1) 10.11.2025		градостроительный регламент которой предусматривает, в том числе, основной вид разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1). Функциональная и территориальная зоны для земельного участка 64:40:020104:3652 установлена с учетом вида разрешенного использования.
7	ООО «Оптим»	г. Балаково, Набережная Леонова, 64:40:041603:15, отнести земельный участок к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 10.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение
8	ООО «Энергоинвест»	г. Балаково, 6 микрорайон, Набережная Леонова, 64:40:020103:50, отнести земельный участок к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т) 10.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение

9	ООО «ГлобалСтрой»	г. Балаково, ул. Трнавская, д. 44, 44/23, 44/24 64:40:020209:1072, 64:40:020209:1074, 64:40:020209:1075, отнести земельные участки к функциональной жилой зоне, к территориальной зоне застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) 10.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Отсутствует обоснование обеспеченности объектами социальной инфраструктуры
10	ОА «Пивкомбинат «Балаковский»	г. Балаково, ул. Вольская, д. 65 64:40:010245:30, 64:010245:2423, 64:40:010245:38, отнести земельные участки к функциональной зоне смешанной и общественно-деловой застройки, к территориальной общественно-жилой зоне (ОЖ) 11.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Отсутствует обоснование обеспеченности объектами социальной инфраструктуры. Нарушение принципа планировочной структуры
11	Акопян А.К.	г. Балаково, ул. 30 лет Победы, 61/1, 61/2, 61/3 64:40:020210:649 64:40:020210:247 64:40:020210:15, отнести земельные участки к территориальной зоне Т - «зона транспортной инфраструктуры», дополнив регламент территориальной зоны ОД-1 основными видами	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение

		разрешенного использования: «Размещение объектов торговли, бытового обслуживания», «Объекты дорожного сервиса» 14.11.2025		
	БИТИ НИЯУ МИФИ	г. Балаково, ул. Чапаева, д. 138, 14064:40:010404:36, предельные параметры в части максимальной этажности (надземной части) объектов капитального строительства для территориальной зоны ОД-2 установить в 5 этажей 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение. Предельные параметры в части максимальной этажности (надземной части) объектов капитального строительства для территориальной зоны ОД-2 установить в 10 этажей
	АО «Азимут»	г. Балаково, напротив 11- го микрорайона 64:05:010503:76, отнести земельный участок к одной территориальной зоне 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение.
	ООО «Исток»	г. Балаково, напротив 11- го микрорайона 64:05:010503:114, отнести земельный участок к одной территориальной зоне 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение.
	ИП. Красногирева О.В.	г. Балаково ул. 60 лет СССР, 45/7 64:40:010238:76	в электронной форме в адрес организатора об	Нецелесообразно учитывать данное предложение.

		64:40:010238:4346 64:40:010238:4345 64:40:010238:4308 г. Балаково ул. 60 лет СССР 64:40:010401:199. 64:40:010401:198 64:40:010401:200, отнести участки к территориальной зоне, которая соответствует существующим видам разрешенного использования земельных участков 17.11.2025	публичных обсуждений	Земельные участки расположены в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории
	Акопян А.К.	г. Балаково, ул. 30 лет Победы, 61/1, 61/2, 61/3 64:40:020210:649 64:40:020210:247 64:40:020210: 15, отнести земельные участки к функциональной зоне транспортной инфраструктуры, к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т), включить в регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) 17.11.2025	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Целесообразно учесть данное предложение.
	Кривошеев А.В.	Саратовская область, г Балаково, ул. 60 лет СССР, д 45/4 64:40:010238:50, дополнить градостроительный регламент территориальной улично-дорожной сети основным видом использования земельного участка	в электронной форме в адрес организатора общественных обсуждений	Нецелесообразно учитывать данное предложение. Земельные участки расположены в границах красных линий, установленных документацией по планировке территории

		« Магазины»(4.4), либо отнести к той территориальной зоне, которая соответствует виду разрешенного использования земельного участка 10.11.2025		
	Министерство строительства и жилищно- коммунального хозяйства Саратовской области	1. Дополнить текстовую часть градостроительных регламентов таблицей территориальных зон и территорий в отношении которых градостроительные регламенты не распространяются; 2. Дополнить регламенты территориальных зон описаниями видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412; 3.из градостроительного регламента территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) исключить виды разрешенного использования Хранение автотранспорта(2.7.1) , Служебные гаражи (4.9), Стоянка	в электронной форме в адрес организатора об- щественных обсужден- ий	Целесообразно учесть данное предложение. Целесообразно учесть данное предложение. Целесообразно учесть данное предложение.

		транспортных средств (4.9.2); 4. территории, земельные участки, используемые под гаражи, стоянки и объекты транспортной инфраструктуры отнести к территориальной зоне транспортной инфраструктуры (Т), за исключением земельных участков расположенных в границах красных линий 17.11.2025		Целесообразно учесть данное предложение.
--	--	--	--	---

Примечание: с учетом замечаний и предложений комиссией по подготовке проекта Единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области далее рекомендовано:

утвердить Единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования городского поселения город Балаково Балаковского муниципального района Саратовской области.

Председатель общественных обсуждений

А.В. Пузанова

Секретарь общественных обсуждений

Н.С. Бордюг